

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de Imporpoint S. A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Imporpoint S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Imporpoint S. A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Marzo 7, 2008

Jaime Castro H.
Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503



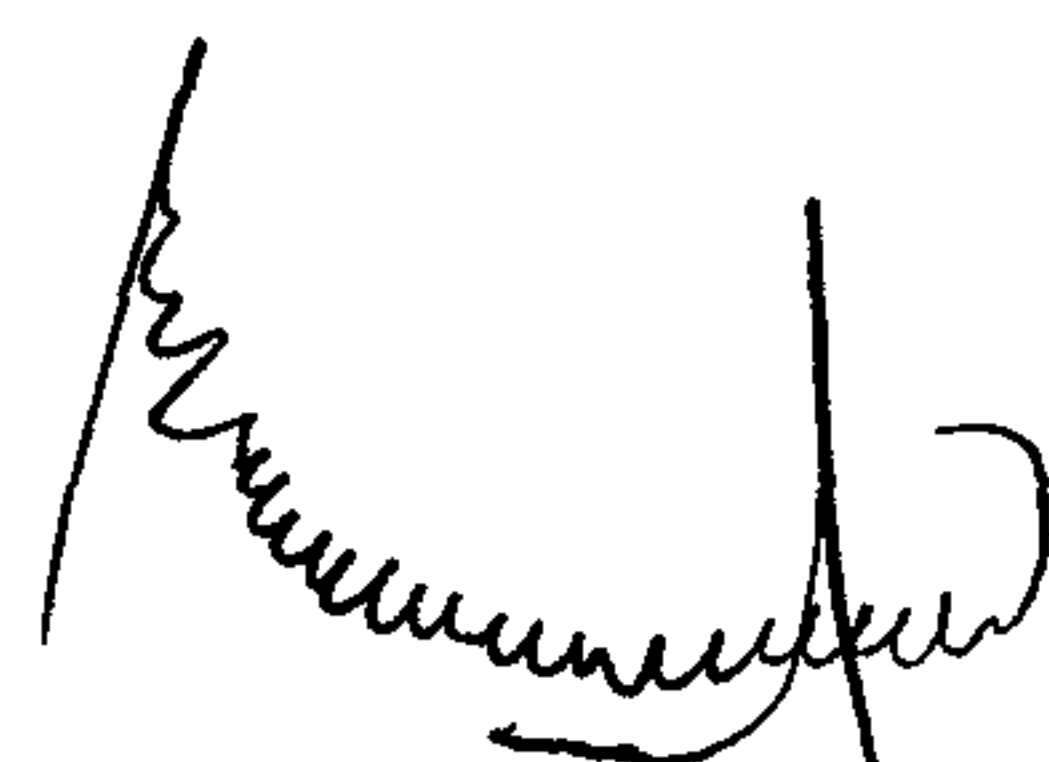
IMPORPOINT S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

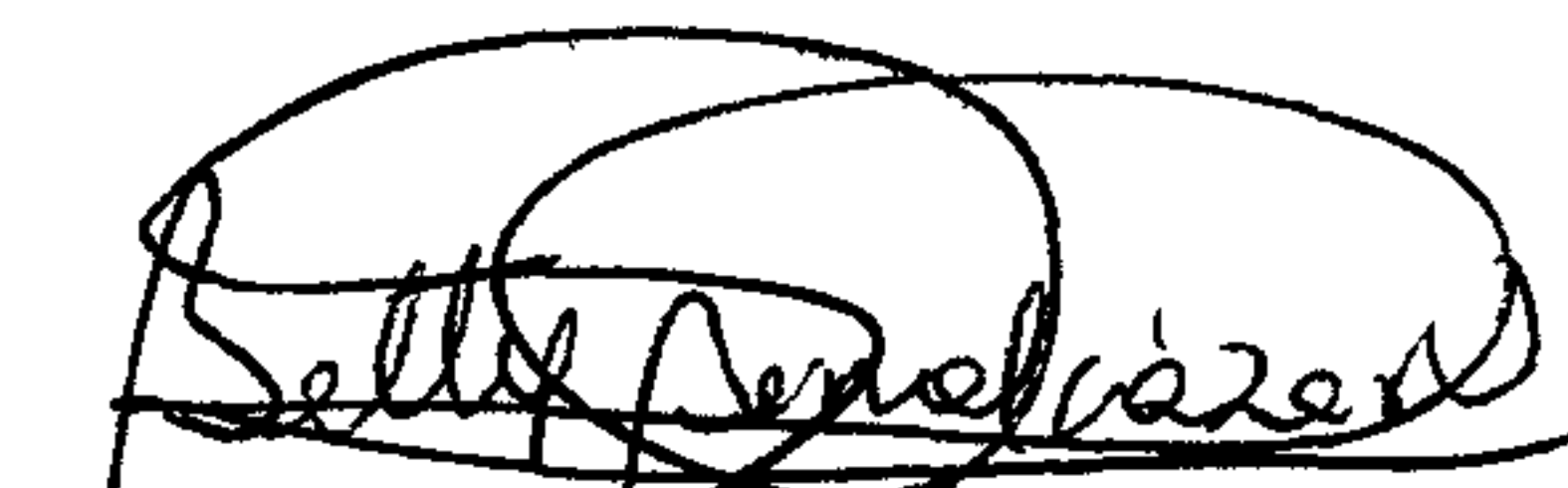
(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	126,999	62,075
Cuentas por cobrar	4	<u>248,042</u>	<u>533,364</u>
Total activos corrientes		<u>375,041</u>	<u>595,439</u>
PROPIEDADES:			
	5		
Edificio		16,610,780	16,609,440
Terreno		3,380,000	3,380,000
Maquinarias y equipos		1,585,012	1,585,012
Muebles y enseres		328,228	330,565
Equipos de seguridad y comunicación		<u>160,682</u>	<u>174,708</u>
Total		22,064,702	22,079,725
Menos depreciación acumulada		<u>(1,701,823)</u>	<u>(1,175,540)</u>
Propiedades, neto		<u>20,362,879</u>	<u>20,904,185</u>
OTROS ACTIVOS			
		<u>66,243</u>	<u>71,700</u>
TOTAL		<u>20,804,163</u>	<u>21,571,324</u>

Ver notas a los estados financieros



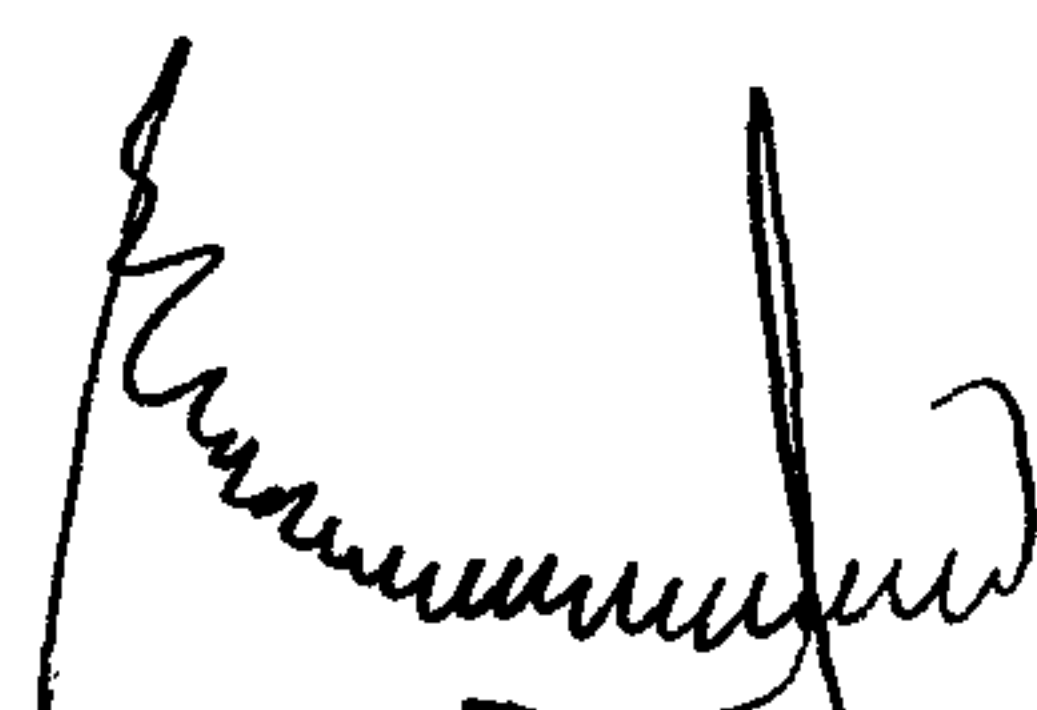
Ing. José Ribas
Gerente General



CPA. Betty Benalcázar
Contadora General

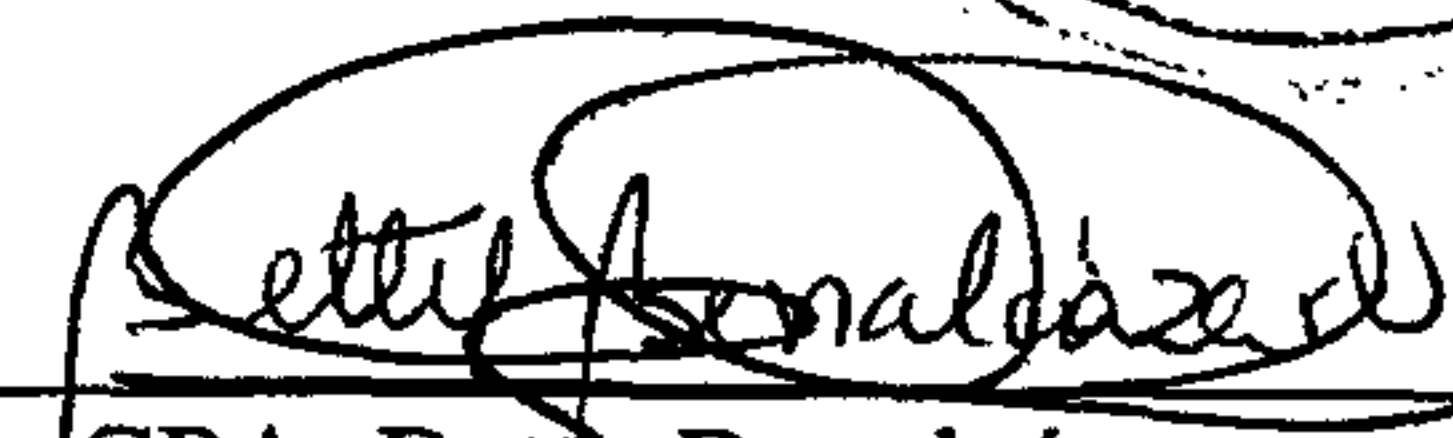
**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	1,815,706	1,866,373
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	7	800,800	3,800,800
Gastos acumulados	8	<u>280,639</u>	<u>701,140</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,897,145</u>	<u>6,368,313</u>
INGRESOS DIFERIDOS			
	9	<u>12,100,927</u>	<u>12,951,806</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO			
	7	<u>3,000,000</u>	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	10		
Capital social		563,702	345,853
Reserva legal		281,851	172,927
Utilidades retenidas		<u>1,960,538</u>	<u>1,732,425</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,806,091</u>	<u>2,251,205</u>
TOTAL			
		<u>20,804,163</u>	<u>21,571,324</u>



Ing. José Ribas
Gerente General





CPA. Betty Benalcázar
Contadora General

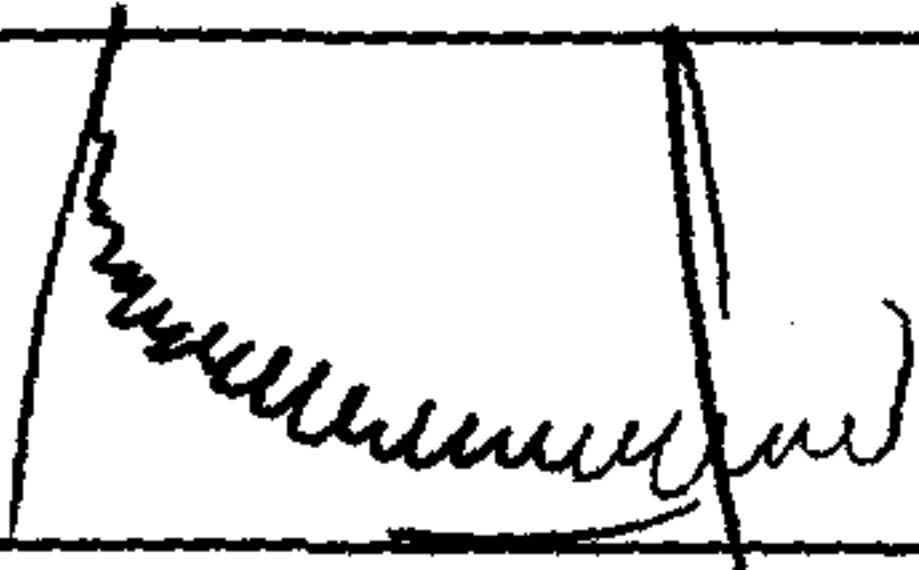
IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS:			
Valor mensual de concesión		3,425,894	3,129,133
Concesión de locales comerciales	9	1,036,529	1,062,025
Otros		<u>96,641</u>	<u>86,163</u>
Total		<u>4,559,064</u>	<u>4,277,321</u>
GASTOS:			
Depreciación		544,456	547,277
Intereses		372,999	531,965
Sueldos		219,876	128,731
Publicidad		150,000	109,800
Impuestos		113,029	116,160
Honorarios		58,745	119,831
Seguros		56,851	57,758
Comisiones		25,063	27,554
Otros		<u>163,541</u>	<u>98,259</u>
Total		<u>1,704,560</u>	<u>1,737,335</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,854,504	2,539,986
IMPUESTO A LA RENTA	11	<u>(691,378)</u>	<u>(609,749)</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,163,126</u>	<u>1,930,237</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Ribas
Gerente General


CPA. Betty Benalcázar
Contadora General

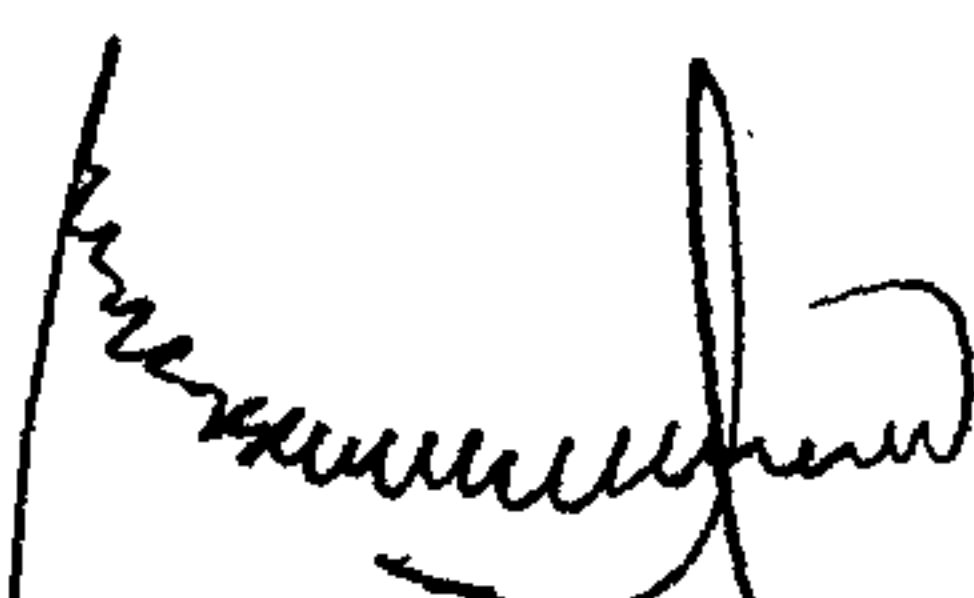
IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2005	200,000	100,000	1,382,915	1,682,915
Utilidad neta			1,930,237	1,930,237
Dividendos declarados, nota 6			(1,361,947)	(1,361,947)
Capitalización	145,853		(145,853)	
Apropiación	_____	<u>72,927</u>	<u>(72,927)</u>	_____
Diciembre 31, 2006	345,853	172,927	1,732,425	2,251,205
Utilidad neta			2,163,126	2,163,126
Dividendos declarados, nota 6			(1,641,400)	(1,641,400)
Aporte en efectivo	33,160			33,160
Capitalización	217,849		(184,689)	
Apropiación	_____	<u>108,924</u>	<u>(108,924)</u>	_____
Diciembre 31, 2007	<u>563,702</u>	<u>281,851</u>	<u>1,960,538</u>	<u>2,806,091</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. José Ribas
Gerente General



CPA. Betty Benalcázar
Contadora General

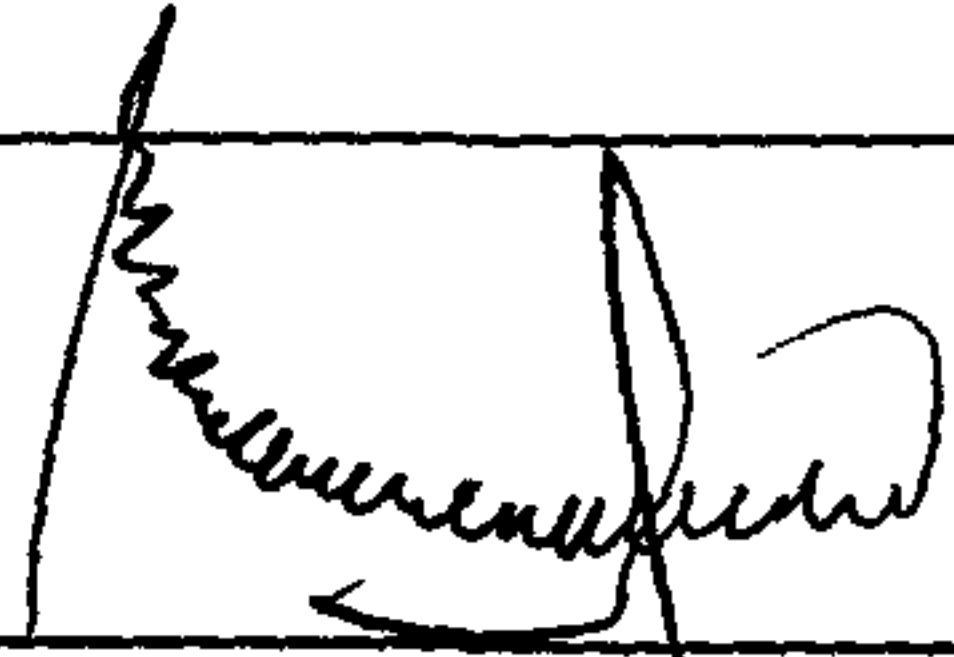
IMPORPOINT S. A.

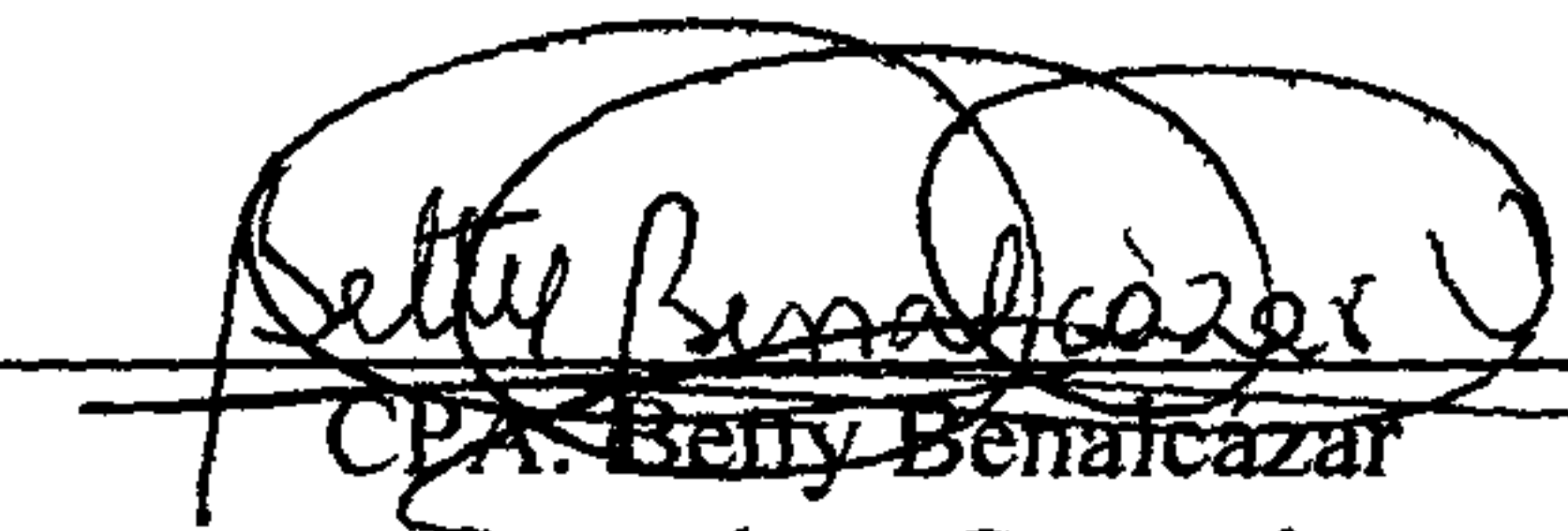
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	3,574,465	3,348,889
Pagado a proveedores	(1,874,001)	(1,358,293)
Intereses pagados	(421,785)	(600,214)
Devolución de impuestos fiscales	353,187	566,897
Otros ingresos, neto	<u>96,641</u>	<u>86,163</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,728,507</u>	<u>2,043,442</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, neto	(4,149)	(18,749)
Adquisición de inversiones permanentes	(126)	
Inversión en otros activos	<u>(1,765)</u>	<u>—</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(6,040)</u>	<u>(18,749)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	3,000,000	
Pago de obligaciones bancarias	(3,000,000)	(1,960,000)
Dividendos pagados	(1,615,308)	
Compañías relacionadas	(112,006)	
Prestamos a terceros	36,611	
Aporte de capital	33,160	
Préstamo accionista	<u>—</u>	<u>(100,600)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,657,543)</u>	<u>(2,060,600)</u>
CAJA:		
Aumento (disminución) durante el año	64,924	(35,907)
Comienzo del año	<u>62,075</u>	<u>97,982</u>
FIN DEL AÑO	<u>126,999</u>	<u>62,075</u>

(Continúa...)


Ing. José Ribas
Gerente General


CPA. Betty Benalcázar
Contadora General

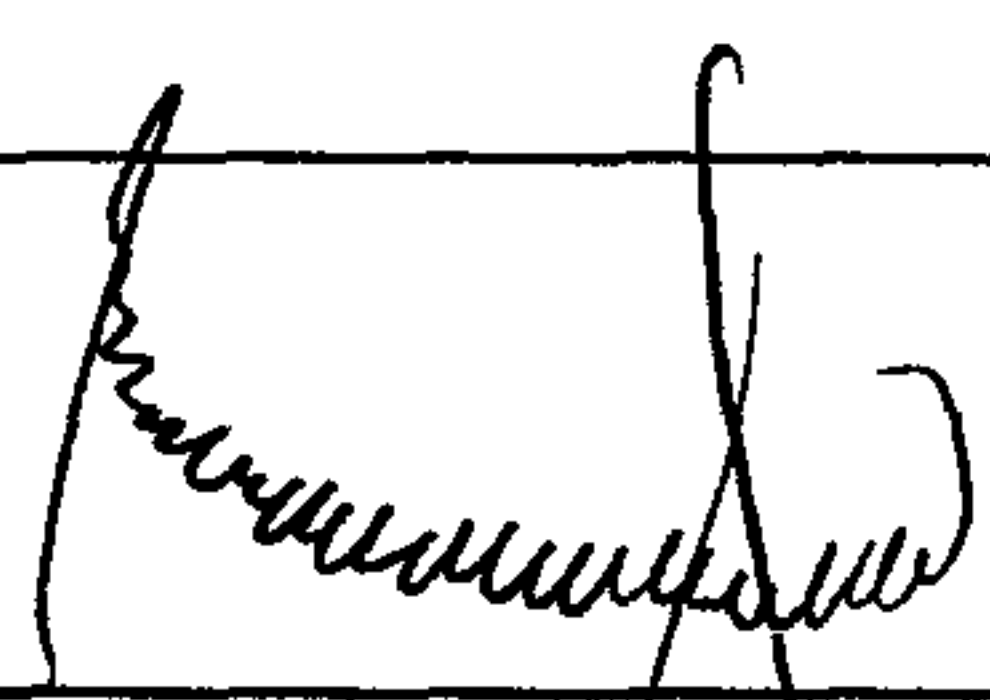
IMPORPOINT S. A.

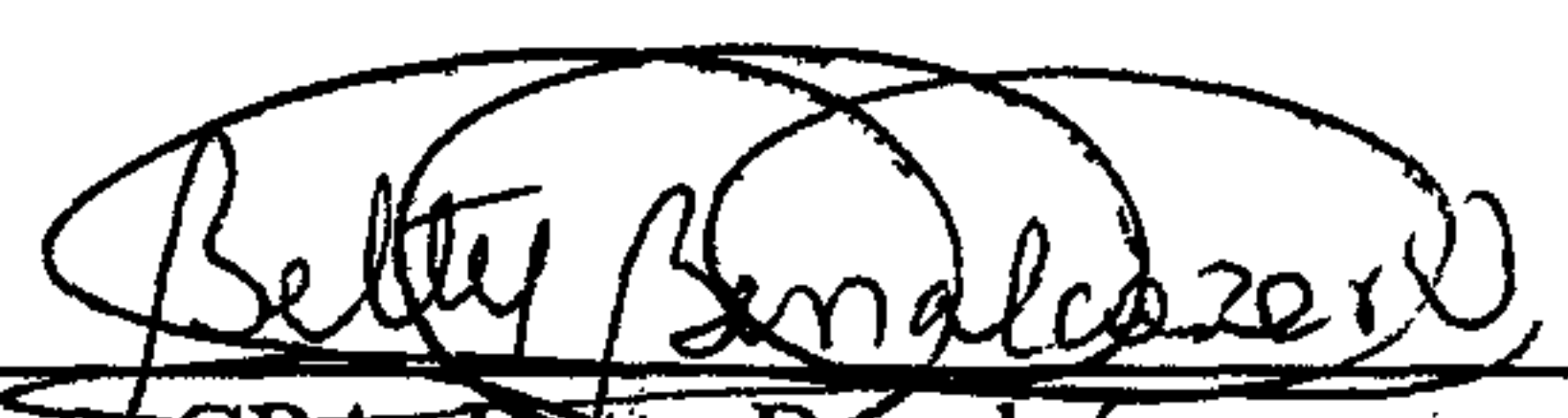
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	<u>2,163,126</u>	<u>1,930,237</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	544,456	546,708
Ingresos diferidos	(850,879)	(1,062,025)
Amortización de otros activos	7,348	4,777
Pérdida en venta de activos fijos	999	2,051
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y otros activos	360,717	516,661
Gastos anticipados		180
Cuentas por pagar	(76,759)	172,789
Gastos acumulados	<u>(420,501)</u>	<u>(67,936)</u>
Total ajustes	<u>(434,619)</u>	<u>113,205</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,728,507</u>	<u>2,043,442</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Ribas
Gerente General


CPA. Betty Benalcázar
Contadora General

IMPORPOINT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en septiembre de 2002 y su actividad principal es la administración de los fondos generados por alquiler de los locales comerciales del Centro Comercial "Mall del Sur" que está ubicado en el sector sur de la ciudad de Guayaquil.

El Centro Comercial "Mall de Sur" de propiedad de Imporpoint S. A. fue inaugurado el 28 de octubre del 2004 y el costo incurrido en la adquisición del terreno, construcción y adquisición de activos para su funcionamiento fue de US\$22 millones.

En el año 2004, la compañía suscribió contrato por un período de 10 años con Servicios de Audio Video SERUVI S.A. para la administración del centro comercial, nota 13.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores de Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición, los costos, gastos e intereses de préstamos relacionados con la construcción de la obra fueron registrados como edificios hasta la finalización de la construcción del Centro Comercial. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 50 para edificio, 10 para maquinarias y equipos, equipos de seguridad, equipos de comunicación y muebles y enseres y 3 para equipos de computación.

Ingresos – Están registrados como sigue:

- **Valor Mensual de Concesión** – Representa el valor facturado mensualmente a los concesionarios por concepto de Valor Mensual de Concesión (VMC), los cuales son determinados en base a los metros cuadrados concesionados y el precio acordado en los contratos suscritos con los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultados a partir del inicio de las operaciones del Centro Comercial hasta la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.

- **Concesión de locales comerciales** - Representan los ingresos por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC) que fueron registrados como ingresos diferidos en base a las facturas emitidas a los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultados a partir del inicio de las operaciones del Centro Comercial en base a la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.

Provisión de Impuesto a la Renta – Está constituida a la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización de acuerdo con disposiciones legales, nota 11.

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, representa efectivo depositado en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Crédito tributario: Impuesto al valor agregado		353,187
Compañías relacionadas	112,006	
Accionistas	100,000	100,600
Servicios de Audio Video SERUVI S.A.		36,611
Otros impuestos	16,321	15,690
Clientes	4,680	4,991
Anticipo a proveedores	1,900	8,983
Otras	<u>13,135</u>	<u>13,302</u>
Total	<u>248,042</u>	<u>533,364</u>

Al 31 de diciembre del 2006, crédito tributario representa impuestos al valor agregado pagado en adquisiciones de bienes y servicios desde el inicio de la construcción del edificio, de los cuales US\$179,308 (incluye intereses) fueron recuperados en el año 2007 mediante reclamos al Servicio de Rentas Internas y el saldo fue utilizado en las declaraciones del impuestos mensuales del año.

Al 31 de diciembre del 2007, Compañías relacionadas representan desembolsos por gastos a nombre de una compañía relacionada, los cuales no genera intereses y no tiene fecha de vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, cuentas por cobrar accionistas no genera intereses y no tiene fecha de vencimiento establecido.

5. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos de propiedades durante los años 2007 y 2006 fueron como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	20,904,185	21,495,389
Adquisiciones	4,149	28,468
Ventas y/o bajas	(999)	(72,964)
Depreciación	<u>(544,456)</u>	<u>(546,708)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>20,362,879</u>	<u>20,904,185</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>... Diciembre 31... 2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Accionistas	1,388,039	1,361,947
Impuesto a la renta, neto de anticipos	321,725	332,058
Anticipos de clientes	50,514	87,904
Impuestos	26,668	
Proveedores	21,820	75,007
Fondo de garantía	3,349	3,291
Otras	<u>3,591</u>	<u>6,166</u>
Total	<u>1,815,706</u>	<u>1,866,373</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, Accionistas representan dividendos declarados sobre las utilidades del año 2006 y 2005, los cuales fueron aprobados en sesión de Junta General de Accionistas celebradas en marzo 12 del 2007 y en mayo 22 del 2006. Al 31 de diciembre del 2007, la entidad ha cancelado dividendos por US\$1,361,947 y por US\$253,361 correspondiente a las utilidades del año 2005 y 2006, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, impuesto a la renta esta presentado neto de retenciones en la fuente practicadas a la Compañía por US\$187,640 y US\$122,861; respectivamente, nota 11.

7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

... Diciembre 31...
2007 2006
 (U. S. dólares)

Préstamos Bancarios:

Santander Bank & Trust Ltd, préstamo con vencimiento
 en agosto del 2010 y genera interés anual del 9%. 3,000,000

Préstamos de Accionistas:

Supermercados La Favorita, préstamo otorgado en el año
 2002 con vencimiento en marzo del 2007, renovado hasta
 marzo del 2008 y genera interés anual del 10%. 317,600 1,900,400

Los Caobos Continental Ltd., préstamo con vencimiento en
 marzo del 2008 y genera interés anual del 9.86%. 317,600

Howel Enterprises, préstamo con vencimiento en marzo
 del 2009 y genera interés anual de 7.25%, nota 13. 165,600

Los Caobos Continental Ltd., préstamo con vencimiento
 en marzo del 2007 y genera interés anual del 13.52%. 1,690,000

Los Caobos Continental Ltd., préstamo con vencimiento en
 marzo del 2007 con interés anual del 8.99%. 210,400

Total 3,800,800 3,800,800

Menos vencimientos corrientes (800,800) (3,800,800)

Total préstamos a largo plazo 3,000,000

8. GASTOS ACUMULADOS

... Diciembre 31...
2007 2006
 (U.S. dólares)

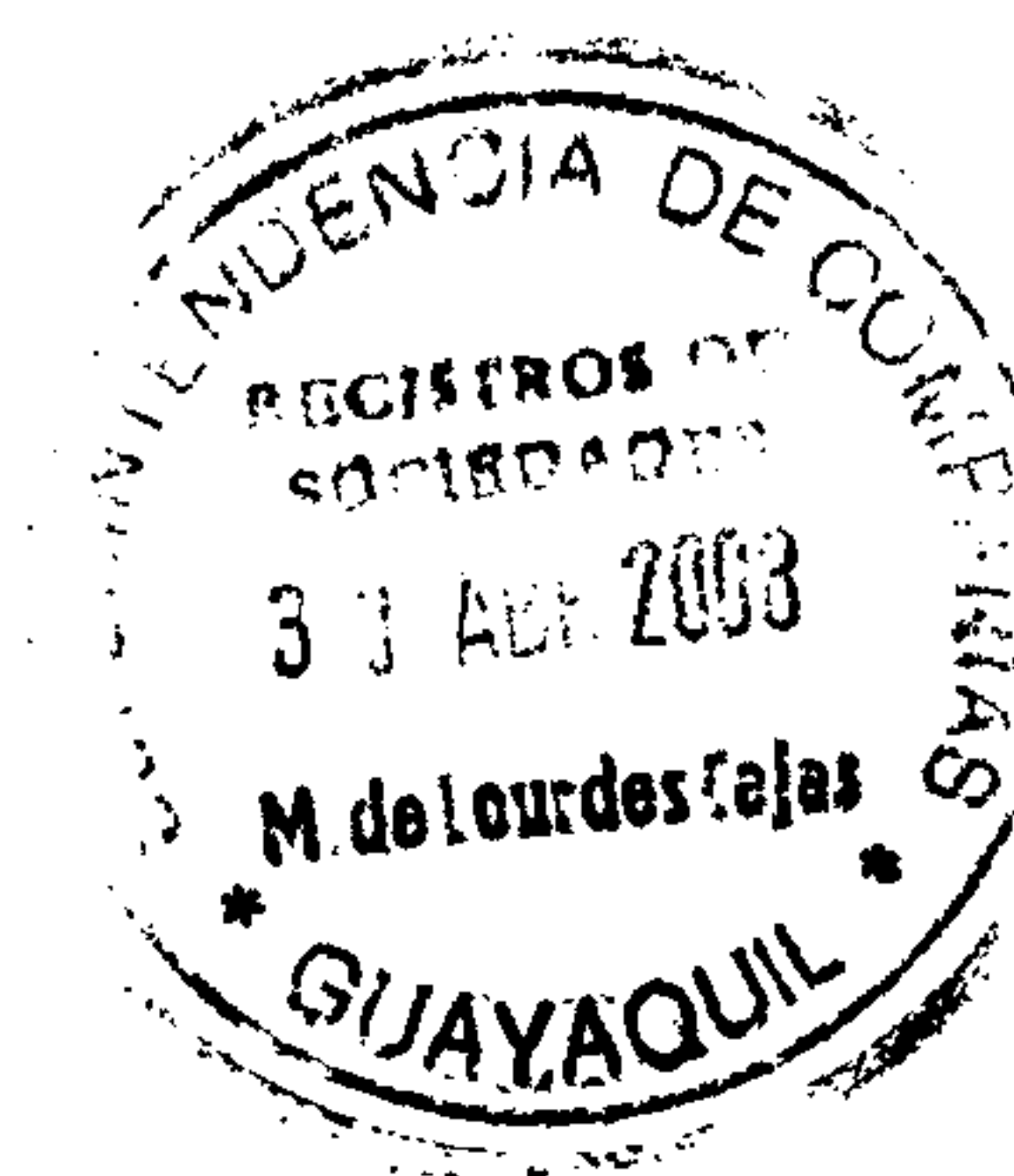
Intereses:

Accionistas, nota 7 228,613 695,275

Préstamos bancarios, nota 7 44,877

Beneficios sociales 7,149 5,865

Total 280,639 701,140



9. INGRESOS DIFERIDOS

Representan los valores facturados a los concesionarios de los locales comerciales por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC), que son reconocidos como ingresos en base al plazo de los contratos suscritos con los concesionarios a partir de octubre 28 del 2004, fecha en la cual inició sus operaciones el centro comercial. Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los saldos pendientes se amortizan de acuerdo a los siguientes plazos:

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Plazos:</u>		
50 años	5,387,303	5,502,361
20 años	553,823	586,744
15 años	466,927	506,421
10 años	5,575,701	6,356,280
8 años	101,741	
5 años	<u>15,432</u>	<u> </u>
Total	<u>12,100,927</u>	<u>12,951,806</u>

Durante los años 2007 y 2006, la Compañía reconoció como ingresos en los resultados del año por este concepto US\$1 millón y US\$1.1 millones, respectivamente.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 está representado por 563,702 y 345,853 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00, respectivamente.

En septiembre 6 del 2006, mediante resolución No.06-G-DIC-0006242, la Superintendencia de Compañías aprobó el aumento del capital suscrito y la reforma del estatuto de Imporpoint S.A., la mencionada resolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 13 de septiembre del 2006, con lo cual el capital social de la Compañía representó US\$345,853.

En mayo 10 del 2007, mediante resolución No.07-G-DIC-0003905, la Superintendencia de Compañías aprobó el aumento del capital suscrito y la reforma del estatuto de Imporpoint S.A., la mencionada resolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 18 de julio del 2007, con lo cual el capital social de la Compañía ascendió a US\$563,702.

Al 31 de diciembre del 2007, noventa mil ochocientos sesenta y cinco (90,865) acciones ordinarias y nominativas y liberadas se encuentran en custodia de la compañía Standford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de acuerdo con el encargo fiduciario denominado “Encargo Fiduciario Howell” constituido el 4 de mayo del 2005, nota 13.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

El impuesto a la renta del año 2007 fue determinado considerando la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución por US\$2,636,186 y del 15% sobre utilidades del año que serán reinvertidas por US\$215,545. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,854,504	2,539,986
Efecto impositivo de:		
Amortización de pérdidas tributarias	(31,221)	(31,221)
Otros gastos no deducibles	<u>28,448</u>	<u>4,107</u>
Base imponible	<u>2,851,731</u>	<u>2,512,872</u>
Impuesto causado con cargo a resultados	<u>691,378</u>	<u>609,749</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>24.22%</u>	<u>24.01%</u>

12. GARANTIAS

En el año 2004, la Compañía constituyó fianzas solidarias por préstamos otorgados a 32 concesionarios del centro comercial por parte del Banco Bolivariano S.A., correspondientes al pago del saldo del valor inicial de concesión financiado por el banco a favor de la Compañía por US\$2.5 millones. Al 31 de diciembre del 2007, el saldo por vencer de estos préstamos es de US\$15,619 que corresponden a 4 concesionarios.

13. CONTRATOS

Contrato de Concesión Comercial.- A partir de junio del 2003, la Compañía generó flujos por medio de la concesión para explotar comercialmente los locales ubicados en el centro comercial "Mall del Sur" a los concesionarios autorizados, cancelando durante el primer año el Valor Inicial de Concesión (VIC), por medio de financiamiento directo con la Compañía o por medio de financiamiento bancario con una de las tres instituciones autorizadas para dicha negociación. Además se determinó un Valor Mensual de Concesión (VMC) a cancelarse mensualmente una vez que el centro comercial se encuentre operando por el plazo estipulado en el contrato con los concesionarios.

En el año 2004, el valor inicial de concesión (VIC) por US\$8.1 millones fueron financiados en forma directa por la Compañía y US\$6.1 millones fueron financiados por bancos locales a los concesionarios a través de financiamientos bancarios suscritos por la Compañía, los concesionarios y los bancos.

Al 31 de diciembre de 2007, se encuentran vigentes contratos de concesión para 134 locales comerciales, cuyos plazos corresponden a 50 años para 1 local, 20 años para 1 local, 15 años para 1 local, 10 años para 127 locales, 8 años para 2 locales y 5 años para 2 locales, nota 9.

Convenios de Financiamiento Bancario.- En septiembre de 2003, Imporpoint S. A. suscribió convenios de financiamiento bancario a nombre de los concesionarios del centro comercial con tres instituciones financieras: Banco de Guayaquil S.A., Banco Bolivariano S.A. y Produbanco S.A., en el cual las instituciones bancarias analizaron toda la información financiera presentada por los concesionarios para el otorgamiento del préstamo que cubrió el 80% y 90% del valor inicial de concesión con una tasa preferencial del 9% de interés anual, pagaderos hasta cuatro años plazo. Las instituciones financieras una vez aprobado el préstamo, acreditaron los valores a las cuentas bancarias de Imporpoint S. A.

Contrato de Administración del Centro Comercial.- En octubre 1 del 2004, Imporpoint S. A. suscribió contrato por 10 años con la Compañía Servicios Audio Video S. A. SERUVI, para la administración del Centro Comercial. Durante la vigencia del contrato, Compañía Servicios Audio Video S. A. SERUVI recibe a título de retribución todos los valores dinerarios y en especie que reciba directamente de todos los contratos de concesión comercial que celebre así como de todos los contratos de auspicio, las principales actividades que debe cumplir son las siguientes:

- Contratar por su cuenta y riesgo las campañas publicitarias, auspicios publicitarios y servicios que se requieran para el buen funcionamiento y conservación del centro comercial.
- Recaudar todos los valores que mensualmente deban pagar cada uno de los concesionarios por concepto de servicios generales y administración que según los contratos se deban cancelar. Servicios Audio Video S.A. SERUVI podrá apropiarse de dichos valores.
- Entregar en concesión comercial los espacios o superficies del Centro Comercial que considere factibles de explotar, teniendo libertad de celebrar los contratos. Servicios Audio Video S. A. SERUVI podrá apropiarse de dichos valores e Imporpoint S. A., respetará y reconocerá la legitimidad de dichos contratos.
- Deberá acatar de forma irrestricta e inmediata, todas las instrucciones que Imporpoint S. A. le imparta respecto de la administración del Centro Comercial.

Adicionalmente, deberá por su cuenta, riesgo y costo, adquirir los equipos y materiales que utilice y sean necesarios para llevar a cabo la administración del Centro Comercial, así como asumir el pago de todos los servicios que se requieran para mantener en óptimas condiciones de conservación el Centro Comercial.

Contrato de Encargo Fiduciario Howell - El 4 de mayo del 2005, mediante escritura pública se constituyó el encargo fiduciario denominado "Encargo Fiduciario Howell"; el cual tiene como compareciente a las siguientes personas:

Persona natural / Jurídica

En calidad de:

Howell Enterprises Corp.	Constituyente
Supermercados La Favorita C.A.	Beneficiario A
Los Caobos Continental Ltd.	Beneficiario B
Imporpoint S. A.	La deudora
Standford Trust Company Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.	Fiduciaria

El encargo tiene como objeto, mantener en custodia veinte mil acciones ordinarias nominativas y liberadas, como mecanismo para garantizar el pago del precio de la transferencia de estas acciones al constituyente, los beneficiarios renuncian a los derechos de atribución y suscripción preferente que mantenían por estas acciones.

El 22 de julio del año 2005, mediante escritura pública se celebó un adendum al contrato de constitución del "Encargo Fiduciario Howell" con el objeto de que la Fiduciaria reciba y mantenga en custodia, adicionalmente a aquellas descritas en el párrafo anterior, diez mil acciones ordinarias y nominativas y liberadas.

El 4 de noviembre del 2007, mediante escritura pública se celebró el segundo adendum al contrato de constitución del "Encargo Fiduciario Howell" con el objeto de que la Fiduciaria reciba y mantenga en custodia, sesenta mil ochocientos sesenta y tres acciones ordinarias y nominativas y liberadas, además de aquellas establecidas en el contrato de constitución y en el primer adendum del contrato del Encargo Fiduciario, así como también realizar nuevos acuerdos y modificaciones respecto del precio, forma y plazo de pago de las acciones y aquellas que forman parte del "Encargo Fiduciario Howell". Con este último adendum al contrato, el total de acciones encargadas a la Fiduciaria es de noventa mil ochocientos sesenta y cinco (90,865) acciones ordinarias y nominativas y liberadas, las que representan parte del capital suscrito y pagado de la compañía Imporpoint S. A.

El precio único y definitivo que el constituyente deberá pagar al beneficiario A y B por la transferencia de las acciones es de cuatrocientos catorce mil dólares (US\$414,000) a cada beneficiario, el cual será pagado mediante cinco cuotas iguales y anuales por US\$82,800 a cada beneficiario, que serán hecho efectivo con las utilidades liquidas que Imporpoint S. A. pagara a sus accionistas durante los años 2006 al 2010. En caso de que el valor por utilidades a recibir por el constituyente, sea menor a la cuota pactada, el pago del saldo insoluto de dicha cuota se diferirá al siguiente ejercicio económico y así sucesivamente.

El segundo adendum al contrato, además indica que a medida en que se realicen los pagos total o parcialmente descritos en el párrafo anterior, el constituyente se subrogará en la acreencia que actualmente mantiene el beneficiario A y B con Imporpoint S. A. por concepto de préstamo recibido

en años anteriores, nota 7. El Constituyente será el acreedor de la obligación y establecerá con la deudora los intereses y forma de pago respectivo.

14. EVENTO SUBSECUENTE

En diciembre 29 del 2007, la Asamblea Constituyente expide la Ley reformativa para la equidad tributaria en el Ecuador, la cual contempla varios cambios tributarios que deben implementarse a partir del 1 de enero del 2008. Entre los principales cambios que podrían tener impacto significativo en los estados financieros de la Compañía es el indicado en el Art. 67 de esta ley, el cual indica lo siguiente: "Para que los intereses pagados por créditos externos sean deducibles, el monto del crédito externo no deberá ser mayor al 300% de la relación deuda externa respecto al capital social pagado".
